

Grundpriser på erhvervsgrunde på Håndværkervej, Langeskov

Sagsnr.: S2018-6494

Dok.nr.: D2023-102228

Resumé

Der er ikke solgt erhvervsgrunde på Håndværkervej siden 2005. Det er tid til at revurdere udbudsprisen.

Sagsfremstilling

Ejer af Håndværkervej 32 har 20/9-2023 fremsendt tilbud på køb af nabogrunden nr. 30 (areal 3.609 m²).

Tilbuddet lyder på 300.000,- kr. hvilket er 40% under den udbudte pris på 500.000,- kr. Prisen er tidligere sat ned fra 637.350,- kr.

Der har gennem årene været flere forespørgsler på arealerne, men der er ikke solgt grunde i området siden 2005.

Udbudsprisen på den øvrige erhvervsjord på Håndværkervej (ca. 15.000 m²) er 173,60 kr./m². Området er omfattet af Lokalplan nr. 4, hvor grundstørrelsen må være mellem 1.200 m² og 3.500 m² (der er givet dispensation til størrelsen på nr. 30). Det vil sige, der kan udstykket minimum 4 grunde mere (udstykket efter behov i forbindelse med salg).

Kommunens erhvervsgrunde i Munkebo koster 76,00 kr./m².

I forbindelse med igangværende projekt om opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej 7, er Håndværkervej forlænget og resten af erhvervsgrundene på Håndværkervej er samtidig blevet vejforsynet.

Kerteminde Kommune har en aftale med ejendomsmæglerfirmaet Nordicals om salg af erhvervsjord i Langeskov, og arealerne annonceres udover kommunens hjemmeside også på Nordicals hjemmeside: [Håndværkervej 900 5550 Langeskov, Odense Nordicals](#)

Ved opslag på de fynske kommuners hjemmesider er fundet priser på nogenlunde sammenlignelig jord - se vedhæftede oversigt.

Bortset fra grunde i Tietgenbyen, Odense og et par håndværkergrunde i centrum af Ringe, så ligger udbudspriserne i intervallet fra 48,00 - 166,00 kr.

Ifølge udbudsreglerne, skal kommunen sælge til markedsprisen - det vil sige højst mulige. Administrationen vurderer, at udbudsprisen på 173,60 kr./m² er for høj i forhold til at kunne sælge grundene på Håndværkervej med den begrundelse, at der ikke er solgt grunde i snart 20 år og at udbudsprisen ligger i den høje ende i sammenligning med lignende grunde langs E20. Det vurderes samtidig, at prisen på grundene i Langeskov nær E20 bør være højere end prisen på grunde i Munkebo.

Alle nævnte priser er ekskl. moms.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er budgetteret med en årlig ramme, der kun effektiviseres ved salg.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.
Den Kommunale Styrelseslov.

Høring

Hvis prisen ændres, skal grundene genudbydes til ny pris i minimum 14 dage inden salg kan finde sted.

Politikker og strategier

Grundpriser på erhvervsgrunde på Håndværkervej, Langeskov

-

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

1. tilbuddet på Håndværkervej 32 på 300.000 kr. ekskl. moms accepteres.
2. udbudsprisen på de øvrige grunde nedsættes til 100 kr./m² ekskl. moms.

Behandling på Økonomiudvalg d. 15-11-2023 kl. 16:00

Beslutning

Anbefales.

Bilagsliste

[D2023-112349](#)

Priser på erhvervsjord 2023 - ved E20

Behandling på Byråd d. 23-11-2023 kl. 17:00

Beslutning

Godkendt.

Bilagsliste

[D2023-112349](#)

Priser på erhvervsjord 2023 - ved E20